



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 6.404 -----
SEIS MIL CUATROCIENTOS CUATRO -----

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISÉIS (16) DE DICIEMBRE -----
DE DOS MIL CATORCE (2014). -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: VALOR
0347- ADICIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA CON LA
INCORPORACIÓN DE LA ETAPA 2 SUB-ETAPA 3 BLOQUES 5 y 6.
----- SIN CUANTIA

OTORGANTES: -----
FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
DENOMINADO PATRIMONIO FIDEICOMISO A.R. PARQUE CENTRAL
BONAVISTA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR) (ANTES AR
PARQUE CIUDAD BOLIVAR). NIT 830.054.090-6 Representada por
ANDRES FERNANDO PRIETO LEALC.C. 80.413.603 DE USAQUEN-----

MATRICULAS INMOBILIARIAS CORRESPONDIENTES AL CONJUNTO
RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA - PROPIEDAD
HORIZONTAL. -----

ETAPA 2 BLOQUES 1 y 2 - 50S- 40634119 a la 50S- 40635305. -----
ETAPA 2 SUB-ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4- 50S- 40655145 a la 50S-
40655576. -----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50S- 40634099. -----

DIRECCION DEL INMUEBLE: AVENIDA CALLE 68 SUR NO. 70D-71 Y
TRANSVERSAL 70G NO. 63-52 SUR. DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: URBANO: X RURAL: -----

HERMANN PIESCHACON FONDORONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

107616070000710
01/08/2014

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Dieciséis (16) días del mes de Diciembre - de dos mil catorce (2014) el suscrito HERMANN PIESCHACON FONRODONA Notario Primero (1°) ----- del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): -----

Compareció ANDRES FERNANDO PRIETO LEAL, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.413.603 de Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, Sociedad de Servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1.981), otorgada en la Notaria veintidós (22) del Circulo de Bogotá, D.C. con domicilio principal en la misma ciudad y permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número dos mil trescientos setenta y seis (2376) del doce (12) de mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y de inscripción de documentos de la Cámara de Comercio de Bogotá, los cuales se protocolizan con el presente documento, en su calidad exclusiva de **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO A.R. PARQUE CENTRAL BONAVISTA (antes AR PARQUECIUDAD BOLIVAR)**, con Nit. 830.054.090-6 y manifestó:

CLAUSULA PRIMERA: Que la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO A.R. PARQUE CENTRAL BONAVISTA (antes AR PARQUECIUDAD BOLIVAR)** es titular de derecho de dominio del predio denominado Lote 2 en el cual se construye el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA**, identificado con el folio de matrícula



inmobiliaria **50S- 40634099** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, localizado en la Avenida Calle 68 Sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 Sur de la ciudad de Bogotá. -----

CLAUSULA SEGUNDA: Que el Lote 2 citado en la cláusula anterior, hace parte del Reglamento de Propiedad Horizontal, denominado **AGRUPACIÓN DE LOTES BONAVIDA**, protocolizado mediante Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013) aclarada según Escritura Pública número mil setecientos nueve (1.709) del veintiséis (26) de abril de dos mil trece (2013), otorgadas en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., que de conformidad con el Artículo 12 de la mencionada Escritura Pública, sobre la descripción y desarrollo de la **AGRUPACIÓN DE LOTES BONAVIDA**, la cual se desarrollará a su vez por etapas de construcción, de acuerdo con la obtención progresiva de licencias de construcción y aprobación de planos de propiedad horizontal ante la autoridad competente. -----

CLAUSULA TERCERA: Al interior de cada Etapa o Lote PODRÁ CONSTITUIRSE UN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AUTÓNOMO E INDEPENDIENTE DE LAS DEMÁS ETAPAS, pero subordinado a las disposiciones contenidas en el Reglamento General de la Agrupación de Lotes Bonavista. -----

CLAUSULA CUARTA: Por tratarse de un desarrollo de estas características, el propietario inicial de la Agrupación de Lotes Bonavista desde ahora queda autorizado para que de conformidad con la ley y con las variables del mercado pueda adecuar, modificar, rediseñar, desarrollar y subdividir los Lotes o Etapas conformantes de la Agrupación en áreas comunes y privadas, sin que para ello requiera de ningún tipo de aprobación de los copropietarios de los Lotes o Etapas ya desarrolladas.

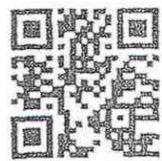
CLAUSULA QUINTA: La sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO A.R. PARQUE CENTRAL BONAVIDA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR)**, mediante mediante Escritura Pública número mil doscientos

cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013) aclarada por Escritura Pública número mil setecientos nueve (1.709) del veintiséis (26) de abril de dos mil trece (2013), otorgadas en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., procedieron a someter al Régimen de Propiedad Horizontal establecido en la Ley 675 de 2001, el Lote 2 de propiedad del fideicomiso, el cual cuenta con un **área útil de doce mil seiscientos diecinueve mil punto cuatrocientos ochenta y uno metros cuadrados(12.619.481 M2)**, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S- 40634099**, con el propósito de constituir sobre dicho predio el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, integrado por varias etapas.

CLAUSULA SEXTA: A través de los instrumentos públicos antes señalados se constituyó jurídicamente la **ETAPA 2 BLOQUES 1 y 2 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, conformada por cuatrocientos treinta y dos apartamentos (432), setecientos cincuenta y seis (756) garajes privados de residentes y ciento once (111) estacionamientos de visitantes **las unidades privadas le fueron asignados los folios de matrículas inmobiliarias 50S- 40634119 a la 50S- 40635305 inclusive en su orden.**-----

PARAGRAFO: Esta etapa se encuentra **construida en un área de ocho mil doscientos quince con ochocientos cincuenta y siete metros cuadrados (8.215.897 M2)** del total del área útil del Lote 2, sin que ello implique segregación alguna.-----

CLAUSULA SEPTIMA: Posteriormente la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO A.R. PARQUE CENTRAL BONAVIDA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR)**, mediante mediante Escritura Pública número sesenta y cinco (65) del trece (13) de enero de dos mil catorce (2014), aclarada por Escritura Pública ciento sesenta y cuatro (164) del veintitrés 23 de enero de dos mil catorce (2014) otorgadas en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., procedió a **ADICIONAR** al **CONJUNTO**



RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL la ETAPA 2 SUB-ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4, conformada por cuatrocientos treinta y dos apartamentos (432) a los cuales le fueron asignados los folios de matrículas inmobiliarias 50S- 40655145 a la 50S- 40655576 inclusive en su orden. -----

PARAGRAFO: Esta etapa se encuentra construida en un área de dos mil cuatrocientos uno con ochocientos cincuenta y siete metros cuadrados (2.401.897 M2) del total del área útil del Lote 2, sin que ello implique segregación alguna. -----

CLAUSULA OCTAVA: La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL se desarrolla en varias etapas constructivas, habiéndose constituido hasta el momento la ETAPA 2 BLOQUES 1 y 2 y la ETAPA 2 SUB-ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4. La Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013), su aclaratoria Escritura Pública número mil setecientos nueve (1.709) del veintiséis (26) de abril de dos mil trece (2013), su adición Escritura Pública número sesenta y cinco (65) del trece (13) de enero de dos mil catorce (2014), aclarada por Escritura Pública ciento sesenta y cuatro (164) del veintitrés 23 de enero de dos mil catorce (2014) otorgadas en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., se ocuparon de: -----

- a) Describir los bienes de propiedad privada que conforman la ETAPA 2 BLOQUES 1 y 2, la ETAPA 2 SUB-ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL - BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL, -----
- b) De la enumeración de los bienes de propiedad común de los copropietarios de la totalidad del Conjunto y de las respectivas Etapas, debidamente señalados en los planos, -----
- c) De determinar la participación en la copropiedad, -----
- d) De consagrar los derechos y obligaciones de los titulares de derechos reales y simples ocupantes a cualquier título, -----

HERMANNESCHACON FONDONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

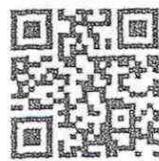
e) de señalar los órganos de Administración de todo el Conjunto indicando sus funciones, y en general, desarrolló todas las materias exigidas por la Ley 675 de 2001.

CLAUSULA NOVENA: Es claro que las Escrituras mencionadas en la cláusula anterior, no solo se ocuparon de someter al Régimen de Propiedad Horizontal las **ETAPA 2 BLOQUES 1 y 2** y la **ETAPA 2 SUB-ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4**, sino que también consagraron la normatividad para todo el **CONJUNTO**, y previó la manera de adicionar las **ETAPAS** subsiguientes, disponiendo que, a medida que se construyeran tales **ETAPAS**, dicho estatuto se adicionaría con la determinación de los bienes privados y comunes de cada una, y los factores de copropiedad de los inmuebles. ---

CLAUSULA DECIMA: De conformidad con el programa de construcción, y de acuerdo con lo señalado en el artículo anterior, el **Fideicomitente-Constructor** del **FIDEICOMISO A.R. PARQUE CENTRAL BONAVISTA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR)**, en uso de sus facultades, planeó la ejecución de la totalidad del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL** en varias etapas, las cuales se desarrollaron en el **LOTES 2** de dicha Agrupación. -----

CLAUSULA ONCE: Con fundamento en lo antes expuesto, la compareciente por medio del presente instrumento procede a elevar a Escritura Pública la **ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL** con la inclusión de la **ETAPA 2 SUB - ETAPA 3 BLOQUES 5 y 6** y última Etapa de construcción, para el efecto presenta para su protocolización los siguientes documentos: -----

- 1.- Licencia de Construcción No. 11-3-0544 del 24 de mayo de 2011, expedida por la Curaduría Urbana número tres (3) de Bogotá. -----
- 2.- Modificación de Licencia de Construcción No. 11-3-0544 del 21 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana número tres (3) de Bogotá. -----
- 3.- Resolución No. RES 14-4-1668 del siete (7) de noviembre del dos mil catorce (2014) expedida por la Curadora Urbana número cuatro (4) de



Bogotá D.C. mediante la cual se aprueba planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de la Propiedad Horizontal.

4.-Cuadro de Áreas (Proyecto de División) de la ETAPA 2 SUB-ETAPA 3 BLOQUES 5 y 6 del CONJUNTO -RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA.

5.- Un juego de planos de Propiedad Horizontal de la ETAPA 2 SUB-ETAPA 3 BLOQUES 5 y-6 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA debidamente aprobados.

6.- Certificado de tradición y libertad, del inmueble en el que se adelantará el proyecto folio de matrícula inmobiliaria 50S- 40634099.

7.- Certificado de existencia y representación de la sociedad Fiduciaria Cólmena S.A.

CLAUSULA DOCE: Que para dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 675 del 3 de Agosto de 2.001, y de conformidad al artículo 12 de la Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., ELEVA a escritura pública el texto de la ADICIONALREGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL al que estará sometido la ETAPA 2 SUB-ETAPA 3 BLOQUES 5 y 6y última ETAPA del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA, y que es del siguiente tenor:

CONTENIDO DE LA ADICION

ADICIÓN DE LA ETAPA 2 SUB-ETAPA 3 BLOQUES 5 y 6AL
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO
RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA

CAPITULO I

OBJETO Y ALCANCE

ARTICULO 1.- OBJETO.- El objeto de la presente Adición es incorporar los inmuebles que conforman la ETAPA 2 SUB - ETAPA 3BLOQUES 5 y 6 y última ETAPA del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL

HERMANN PIESCHACON FONDORONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL Al régimen de copropiedad establecido para éste en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013), su aclaratoria Escritura Pública número mil setecientos nueve (1.709) del veintiséis (26) de abril de dos mil trece (2013), y su Adición Escritura Pública número sesenta y cinco (65) del trece (13) de enero de dos mil catorce (2014) otorgadas en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., para tales efectos esta Adición se ocupa de: -----

a) La determinación de los bienes privados localizados en la **ETAPA 2SUB - ETAPA 3BLOQUES 5 y 6** del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA -PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

b) La enunciación de los bienes comunes situados en la **ETAPA 2SUB - ETAPA 3BLOQUES 5 y 6**. -----

c) La determinación de los coeficientes de copropiedad **DEFINITIVOS** asignados a las unidades privadas que conforman la **ETAPA 2 BLOQUES 1 y 2**, la **ETAPA 2 SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4** y la **ETAPA 2SUB - ETAPA 3BLOQUES 5 y 6** como resultado de la presente Adición. -----

ARTICULO 2.- NORMAS REGLAMENTARIAS.- Dado que la **ETAPA 2 BLOQUES 1 y 2**, la **ETAPA 2 SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4** y la **ETAPA 2SUB - ETAPA 3BLOQUES 5 y 6** del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, conforman una sola unidad o copropiedad para efectos del Régimen de Propiedad Horizontal, los copropietarios de **todas las unidades privadas de las ETAPAS se registrarán en todo lo relativo con dicho Régimen contenido en las Escrituras Públicas citadas en el artículo anterior**. -----

ARTICULO 3.- EFECTOS.- Las disposiciones contenidas en este documento, al igual que las contenidas en el Reglamento objeto de esta adición, los planos arquitectónicos debidamente aprobados, los planos de propiedad horizontal y el cuadro de áreas de la propiedad horizontal, todo referido a la **ETAPA 2SUB - ETAPA 3BLOQUES 5 y 6**, tendrán fuerza



obligatoria para el PATRIMONIO FIDEICOMISO A.R. PARQUE CENTRAL BONAVISTA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR) (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR), para el (los) fideicomitente(s), lo mismo que para los futuros adquirentes de derechos reales sobre las unidades de dominio privado, y en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título o causa usen o gocen, en forma permanente o transitoria, tales bienes de dominio privado. -----

ARTICULO 4.- ALCANCE.- En todo acto que implique traspaso del dominio o constitución de derechos reales sobre los bienes de dominio privado del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2SUB - ETAPA 3BLOQUES 5 y 6** así como en la cesión del uso o goce de los mismos, se entenderán incorporadas las disposiciones de la presente Adición y del Reglamento correspondiente, contenido en la Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013) y su aclaratoria Escritura Pública número mil setecientos nueve (1.709) del veintiséis (26) de abril de dos mil trece (2013), su Adición Escritura Pública número sesenta y cinco (65) del trece (13) de enero de dos mil catorce (2014) y su aclaración Escritura Pública número ciento sesenta y cuatro (164) del veintitrés (23) de enero de dos mil catorce (2014) otorgadas en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. -----

CAPITULO II

NOMBRE, PROPIETARIO Y TITULOS DE PROPIEDAD.

ARTICULO 5.- NOMBRE.- El globo de terreno, junto con las edificaciones en él levantadas, que se incorpora por medio de esta adición al régimen de copropiedad se denomina **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2SUB - ETAPA 3BLOQUES 5 y 6.** -----

ARTICULO 6.- PROPIETARIO. La **ETAPA 2SUB - ETAPA 3BLOQUES 5 y 6 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA -**

HERNANDEZ CHACÓN FONDORONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

PROPIEDAD HORIZONTAL que se adiciona, es de propiedad de la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PATRIMONIO FIDEICOMISO A.R. PARQUE CENTRAL BONAVISTA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR) (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR), patrimonio autónomo que para los efectos de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 es la "propietaria inicial o propietario inicial". -----

Cuando en el presente reglamento se haga alusión al propietario(a) inicial debe tenerse en cuenta que, Fiduciaria Colmena S.A., simplemente actúa como vocera del Patrimonio autónomo y por lo tanto es únicamente propietaria formal del inmueble en el que se desarrolló el proyecto como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil, sin embargo, todas las obligaciones relacionadas con el diseño, construcción, entrega de inmuebles y zonas comunes, entre otras están a cargo del Fideicomitente de conformidad al contrato fiduciario suscrito. -----

El desarrollo de la Construcción del Proyecto de Construcción será única y exclusivamente responsabilidad del Fideicomitente, quienes estarán encargados de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de la Fiduciaria, los estudios de factibilidad, diseños, promoción, comercialización, licenciamiento, gerencia, construcción, garantía, posventa del Proyecto de Construcción, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo. -----

La Fiduciaria no es diseñador, constructor, gerente, promotor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto de Construcción y en consecuencia no es responsable ni puede serlo, la terminación, calidad, cantidad o precio de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto de Construcción. En esa medida, la Fiduciaria no responde por la obligación de saneamiento, tradición y evicción, de entrega de las áreas comunes, zonas de cesión a la autoridad Municipal o Distrital, terminación de la construcción, especificaciones de la obra, estabilidad de la obra, calidad, garantía o valor de los inmuebles y, en general, por cualquier otra obligación relativa a la



construcción, publicidad, promoción y gerencia del Proyecto de Construcción, las cuales serán responsabilidad exclusiva del Fideicomitente. En tal virtud, queda entendido que la Fiduciaria no contraerá responsabilidad por: Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el Proyecto de Construcción, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, diseños, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del Proyecto de Construcción, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, definición del punto de equilibrio, a manera enunciativa, lo cual es única y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente. -----

ARTÍCULO 7.- TITULOS DE PROPIEDAD. FIDUCIARIA COLMENA S.A. como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO A.R. PARQUE CENTRAL BONAVISTA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR)** adquirió el derecho de dominio sobre la **ETAPA 2 SUB - ETAPA 3 BLOQUES 5 y 6 del Conjunto así: -----**

a) Por transferencia a **TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL** de las señoras **SANDRA PATRICIA FORERO PULIDO y EDNA MARGARITA FORERO PULIDO** y de las sociedades **FORERO GLADEL Y CIA S. EN C. Y EDUARDO HIGUERA FORERO Y CIA S. EN C.** en virtud de la Escritura Publica cuatrocientos noventa y seis (496) del veintinueve (29) de enero de dos mil diez (2010), aclarada mediante Escritura Publica dos mil cuatrocientos setenta y uno (2.471) del cinco (5) de mayo de dos mil diez (2010), ambas de la Notaria veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada a los folios de matrículas **50S-278552 y 50S-969501** anotaciones 27 y 15 respectivamente. -----

b) El predio con matrícula inmobiliaria **50S-278552** fue desenglobado en los términos de la Escritura Publica tres mil quinientos cuarenta y ocho (3.548) de veinticuatro (24) de junio de dos mil diez (2010) de la Notaria veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., resultando entre otros el lote A al cual se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40550962**.

HERMANNESCHACON FONDORONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

c) Posteriormente la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A. ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVIDA procedió a englobar los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias 50S-969501 y 50S-40550962 lo cual consta Escritura Pública tres mil novecientos quince (3.915) de doce (12) de julio de dos mil diez (2010) de la Notaria veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. dando como resultado el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40551943. -----

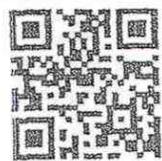
d) Mediante Escritura Pública mil quinientos setenta y cuatro (1.574) de veintitrés (23) de marzo de dos mil once (2011) de la Notaria veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., dividió materialmente el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40551943 resultando entre otros el Manzana dos (2) al que se le asignó el folio de matrícula 50S-40569643. -----

e) Finalmente mediante Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013) y su aclaratoria Escritura Pública número mil setecientos nueve (1.709) del veintiséis (26) de abril de dos mil trece (2013), otorgadas en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO A.R. PARQUE CENTRAL BONAVIDA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR), en el folio de matrícula 50S-40569643 sometió al RÉGIMEN de PROPIEDAD HORIZONTAL la AGRUPACIÓN DE LOTES BONAVIDA resultando para este acto el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40634099 para el Lote 2 que nos ocupa . -----

CAPITULO III.

DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTÍCULO 8.- LOCALIZACION Y LINDEROS.- La ETAPA 2SUB - ETAPA 3BLOQUES 5 y 6 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL



BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL está localizado en la Avenida Calle 68 Sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 Sur de la ciudad de Bogotá, y se desarrolla en parte del predio denominado LOTE 2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 40634099, el cual se describe y alindera como a continuación se indica: -----

LOTE DOS (2). -----

ÁREA: DOCE - MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL PUNTO CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS (12.619.481 M2). -----

LINDEROS: Del punto uno (1) al punto dos (2), en línea mixta, en distancias sucesivas de treinta y dos metros con sesenta y cinco centímetros (32.65 M), cincuenta y seis metros con treinta y seis centímetros (56.36 M), treinta y cinco metros con noventa y cinco centímetros (35.95 M), cuarenta metros con setenta y dos centímetros (40.72 M), lindando con zona común; del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada, en distancias sucesivas de veinticinco metros con cincuenta y cinco centímetros (25.55 M), seis metros con sesenta centímetros (6.60 M), cuarenta y cuatro metros con ochenta y dos centímetros (44.82 M), lindando con el Lote uno (1) de la Agrupación de Lotes Bonavista; del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea mixta y en distancias sucesivas de diecinueve metros con sesenta y siete centímetros (19.67 M), veintinueve metros con noventa y cinco centímetros (29.95 M), once metros con cuarenta y siete centímetros (11.47 M), veinticinco metros con cuarenta y ocho centímetros (25.48 M), veinte metros con dos centímetros (20.02 M), veintidós metros con veinte centímetros (22.20 M), lindando con zona de Control Ambiental; del punto cuatro (4) al punto uno (1) punto de partida y cierra, en línea quebrada, en distancias sucesivas de noventa y siete metros con noventa y nueve centímetros (97.99 M), seis metros con noventa y nueve centímetros (6.99 M), cuarenta y nueve metros con setenta y cuatro centímetros (49.74 M) lindando con zona común.

ARTÍCULO 9.- CONFORMACION. EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2SUB -

HERNAN PIESCHACON FONDOFRONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

ETAPA 2 BLOQUES 5 y 6 está conformado por: -----

1) El predio denominado **LOTE 2**, ya descrito y alinderado, sobre el cual se construirán parte de las ETAPAS que conforman el Conjunto. -----

2) La **ETAPA 2SUB - ETAPA 3 BLOQUES 5 y 6** que se adiciona por medio del presente instrumento público **se construye sobre un área dos mil uno punto ciento veintisiete metros cuadrados (2.001.727M2)** del total del área útil sin que esto implique segregación alguna del Lote 2. -----

3) Cuatrocientos treinta y dos (**432**) unidades de dominio privado correspondientes a la **ETAPA 2SUB - ETAPA 3 BLOQUES 5 y 6**. -----

ARTICULO 10.- CLASES DE BIENES.- El Conjunto objeto de la presente Adición al Reglamento ha sido diseñado y construido de tal manera que sus propietarios sean dueños exclusivos de las unidades privadas y copropietarios de los bienes de dominio común, en las proporciones establecidas en este reglamento y en sus adiciones. En los planos que forman parte de este reglamento y en el proyecto de división del Conjunto, se determina claramente qué bienes son de dominio particular o exclusivo, y cuales son de dominio común. Las áreas privadas son las comprendidas dentro de los linderos de las unidades individuales de vivienda; las áreas comunes son las que corresponden a los bienes comunes y se encuentran achuradas (con rayas diagonales) en los planos de propiedad horizontal con el fin de diferenciarlas de las unidades privadas. -----

CAPITULO IV

DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO O EXCLUSIVO

ARTICULO 11.- CONCEPTO.- Es bien de dominio privado aquel espacio que hace parte del Conjunto, debidamente delimitado, funcionalmente independiente, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, con los elementos arquitectónicos e instalaciones que están comprendidos dentro de sus límites, teniendo salida a la vía Pública por medio de pasaje común. Por lo tanto, el dominio sobre los bienes privados comprende y se ejerce sobre las siguientes áreas y elementos: la superficie encerrada dentro de las



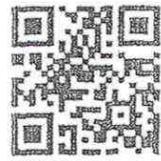
líneas que unen los puntos marcados por los números que se relacionarán al describir cada bien de dominio exclusivo, el revestimiento que cubre el piso y en general los bienes y accesorios colocados dentro del volumen formado por la superficie, el techo que los cubre y las líneas y muros que circundan el perímetro citado. Se exceptúan los muros estructurales, ductos y fachadas, los cuales son bienes comunes. En consecuencia, al calcularse el área de cada uno de los bienes privados, se excluyeron los muros estructurales, ductos y muros de fachada. -----

ARTÍCULO 12.- DESCRIPCIÓN Y DELIMITACIÓN. Los bienes privados que integran la **ETAPA 2SUB - ETAPA 3 BLOQUES 5 y 6 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL** se determinan y alinderan individualmente como se indica a continuación, teniendo en cuenta que en el cálculo de las áreas privadas se han excluido los muros estructurales, ductos, los cuales, como ya se indicó, tienen la calidad de bienes comunes. Los propietarios de las unidades privadas que conforman el Conjunto habrán de tener en cuenta que si las dimensiones de las mismas no concuerdan exactamente con las dimensiones señaladas a continuación, es básicamente porque las medidas de muros, ductos y vanos, así como las medidas de puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso técnico-constructivo. Los espesores de muros no incluyen espesor de acabados. Los linderos de los bienes privados que conforman la **ETAPA 2SUB - ETAPA 3 BLOQUES 5 y 6 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL** son: -----

BLOQUE CINCO (5) APARTAMENTO CIENTO UNO (101) -----
 Cuenta con un área total construida de cuarenta y cinco metros cuadrados noventa decímetros cuadrados (45.90 M2). Tiene un área privada de treinta y nueve metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados (39.63-M2) y seis metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados (6.27 M2) es área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros

HERNÁN PIESCHACON FONDORONA
 NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

estructurales divisorios contra inmuebles privados o zona comunes y ductos los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 M), ochenta y seis centímetros (0.86 M), diecisiete centímetros (0.17 M), ochenta y seis centímetros (0.86 M), dos metros veinticinco centímetros (2.25 M), un metro noventa centímetros (1.90 M), diecisiete centímetros (0.17 M), dos metros cincuenta centímetros (2.50 M), dos metros cuarenta centímetros (2.40 M), con zona libre común del conjunto. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros (3.00 M), un metro veintisiete centímetros (1.27 M), tres metros cuarenta y dos centímetros (3.42 M), con zona libre común del conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cincuenta centímetros (2.50 M), cincuenta centímetros (0.50 M), diecisiete centímetros (0.17 M), cincuenta centímetros (0.50 M), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 M), dos metros sesenta y dos centímetros (2.62 M), diecisiete centímetros (0.17 M), cincuenta centímetros (0.50 M), un metro treinta centímetros (1.30 M), cincuenta centímetros (0.50 M), diecisiete centímetros (0.17 M), cincuenta centímetros (0.50 M), dos metros veintiséis centímetros (2.26 M), parte con el apartamento ciento dos (102) y parte con zona libre común del bloque. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) punto de partida y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta centímetros (0.50 M), cuarenta y ocho centímetros (0.48 M), dos metros veintiocho centímetros (2.28 M), noventa y nueve centímetros (0.99 M), trece centímetros (0.13 M), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 M), con ducto y hall común. **LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con placa común que lo separa del subsuelo. CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. **ALTURA LIBRE:** Entre placas dos metros veinte centímetros (2.20 M) **DEPENDENCIAS:** Salón - comedor, una alcoba, un baño, alcoba principal



con baño, cocina-ropas. -----

BLOQUE CINCO (5) APARTAMENTO CIENTO DOS (102)

Cuenta con un área total construida de cuarenta y cinco metros cuadrados noventa decímetros cuadrados (45.90 M2). Tiene un área privada de treinta y nueve metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados (39.63 M2) y seis metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados (6.27 M2) es área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios contra inmuebles privados o zona comunes y ductos los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros veintiséis centímetros (2.26 M), cincuenta centímetros (0.50 M), diecisiete centímetros (0.17 M), cincuenta centímetros (0.50 M), un metro treinta centímetros (1.30 M), cincuenta centímetros (0.50 M), diecisiete centímetros (0.17 M), dos metros sesenta y dos centímetros (2.62 M), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 M), cincuenta centímetros (0.50 M), diecisiete centímetros (0.17 M), cincuenta centímetros (0.50 M), dos metros cincuenta centímetros (2.50 M), parte con zona libre común del bloque y parte con el apartamento ciento uno (101). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros cuarenta y dos centímetros (3.42 M), un metro veintisiete centímetros (1.27 M), tres metros (3.00 M), con zona libre común del conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta centímetros (2.40 M), dos metros cincuenta centímetros (2.50 M), diecisiete centímetros (0.17 M), un metro noventa centímetros (1.90 M), dos metros veinticinco centímetros (2.25 M), ochenta y seis centímetros (0.86 M), diecisiete centímetros (0.17 M), ochenta y seis centímetros (0.86 M), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 M), con zona libre común del conjunto. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) punto de partida y cierra en línea quebrada y en

HERMANNESCHACON FONDERONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ